

Etude de cas - Beanstock

Investissement immobilier locatif en IDF



Alexis Bogroff

Contexte

Données d'annonces immobilières de
vente et de location

Seloger.com

Objectif

Trouver les zones et types de biens
intéressants pour de l'investissement
locatif

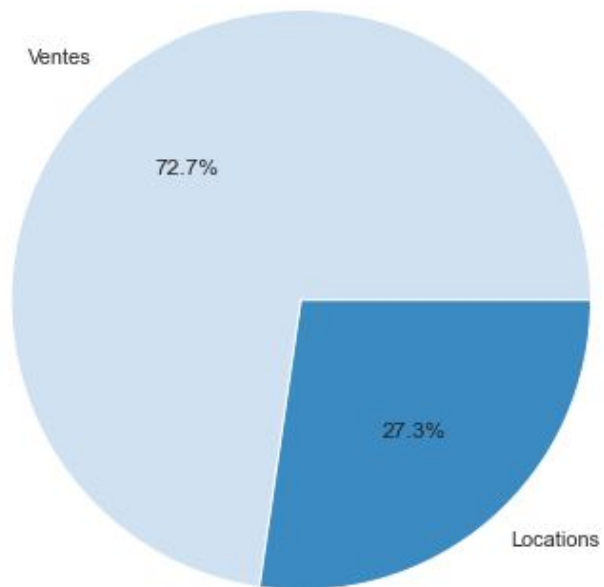
Démarche

1. Tendances sur le marché de la vente et de la location
2. Modèle d'estimation de loyer basique
3. Recommandations d'investissement

Overview

Variables

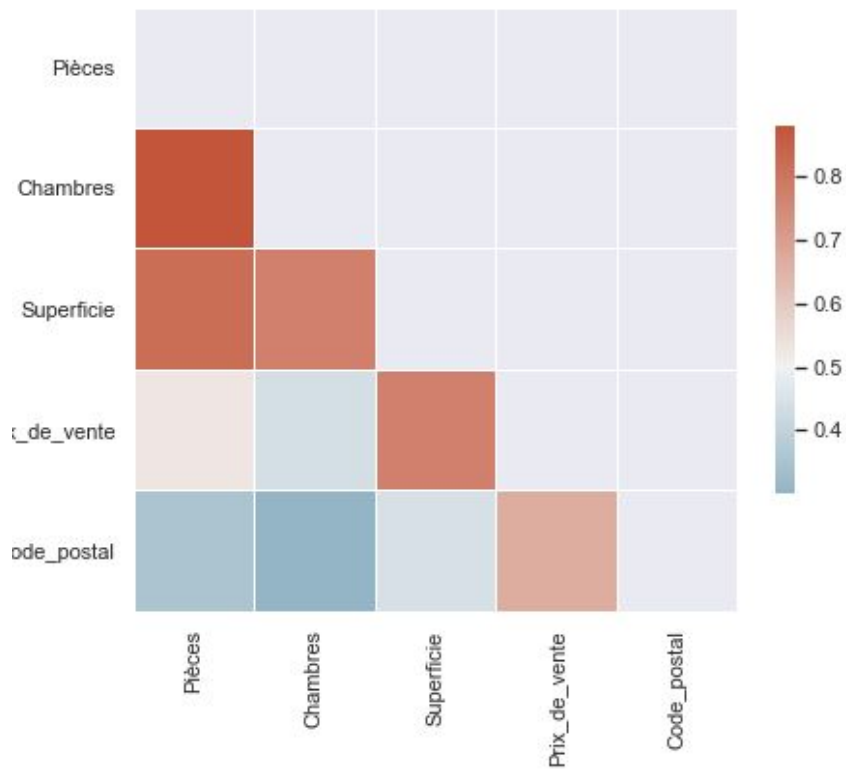
- **Targets**
 - Prix de vente
 - Loyer
- **Features**
 - Code postal
 - Superficie
 - Pièces
 - Chambres



Part d'annonces de ventes
vs locations

73% Ventes

27% Locations



Corrélations

Prix - Superficie

77%

Prix - Code postal

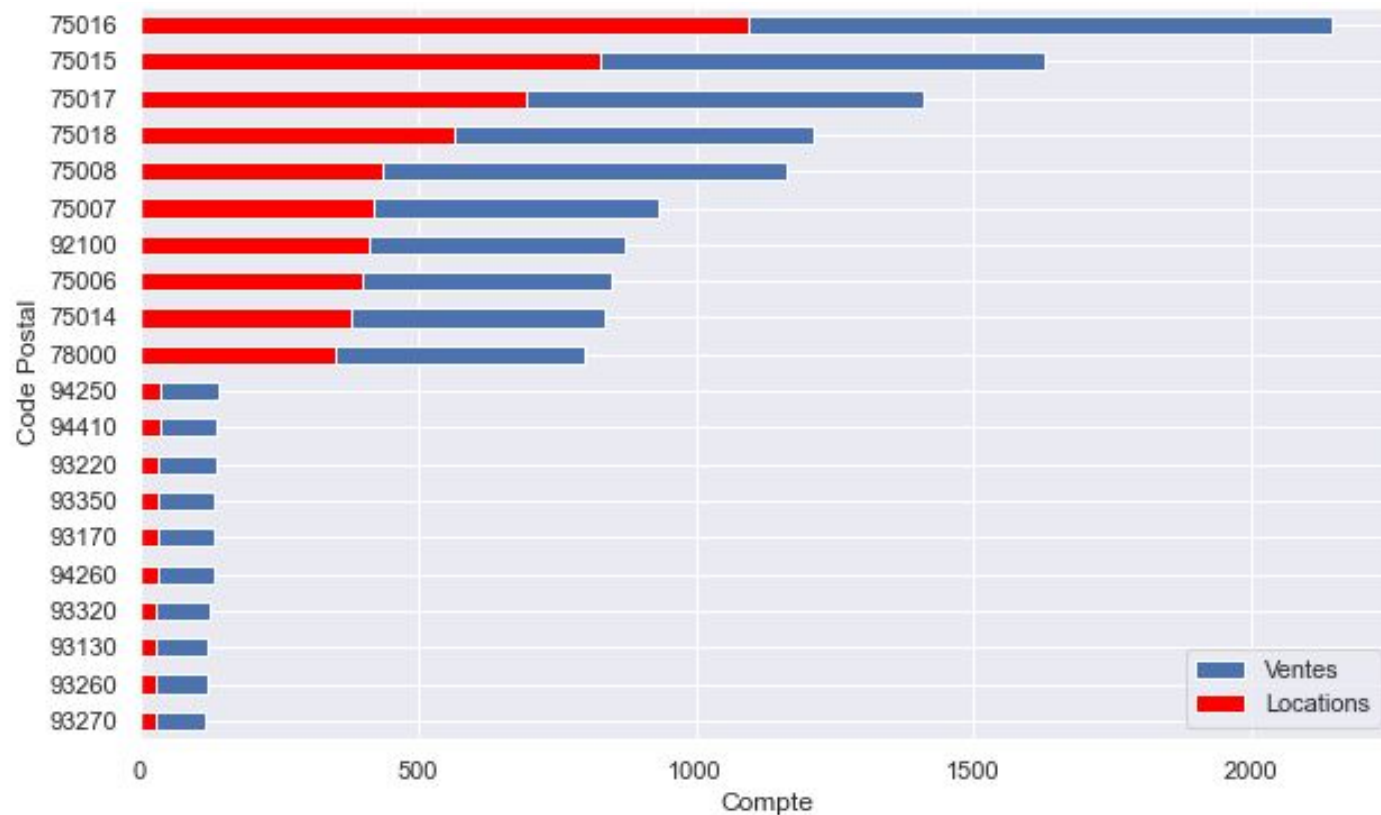
67%

Superficie - Pièces

82%

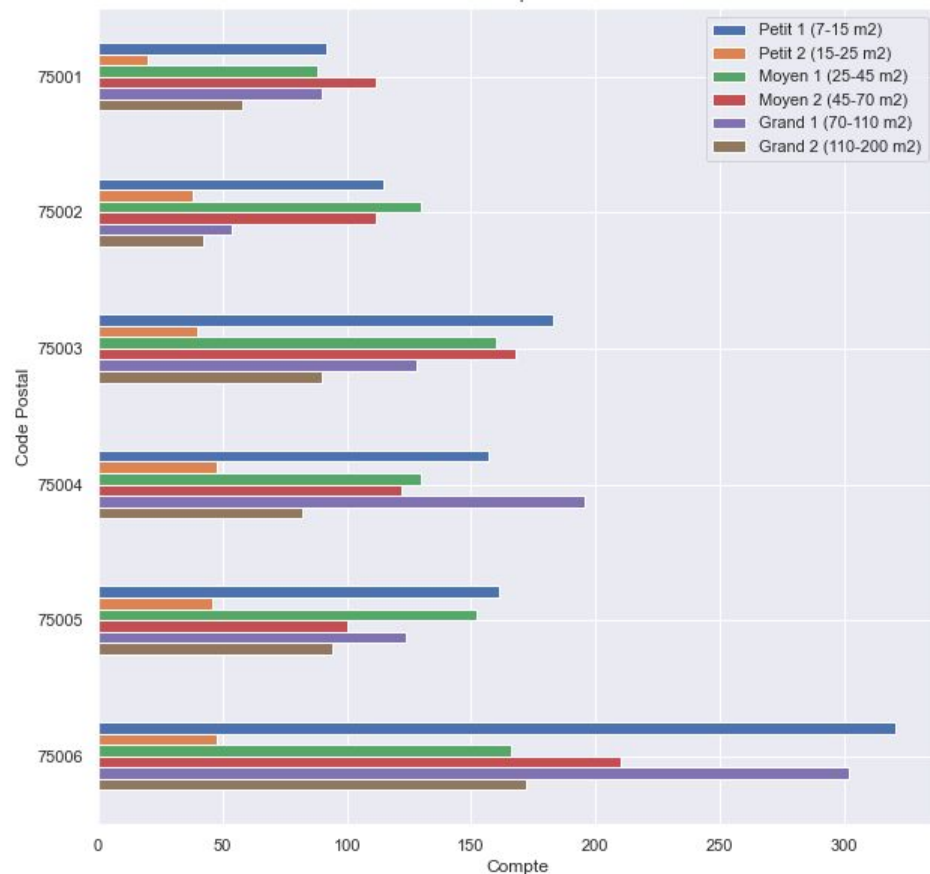
Tendances

Nombre d'annonces par code postal

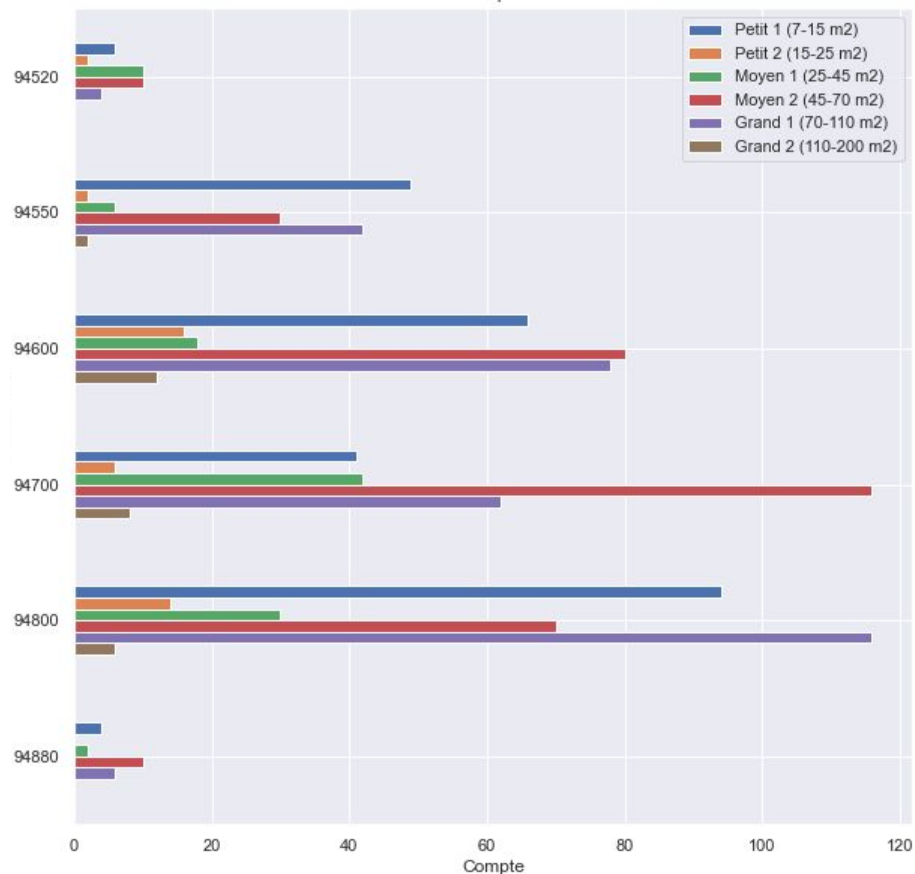


Type de biens par code postal (vente)

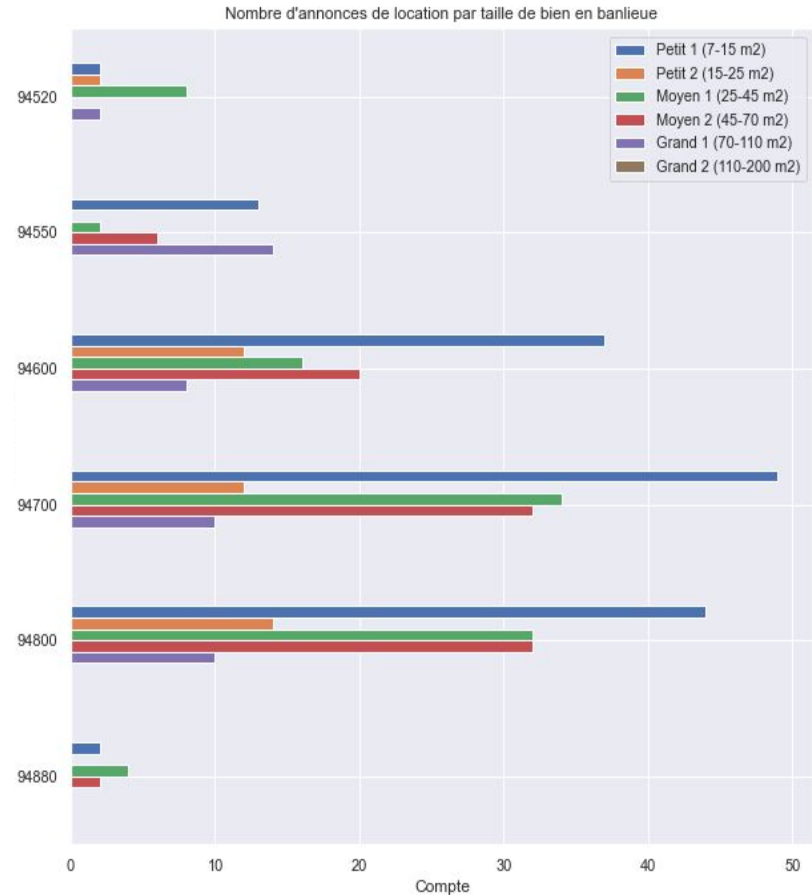
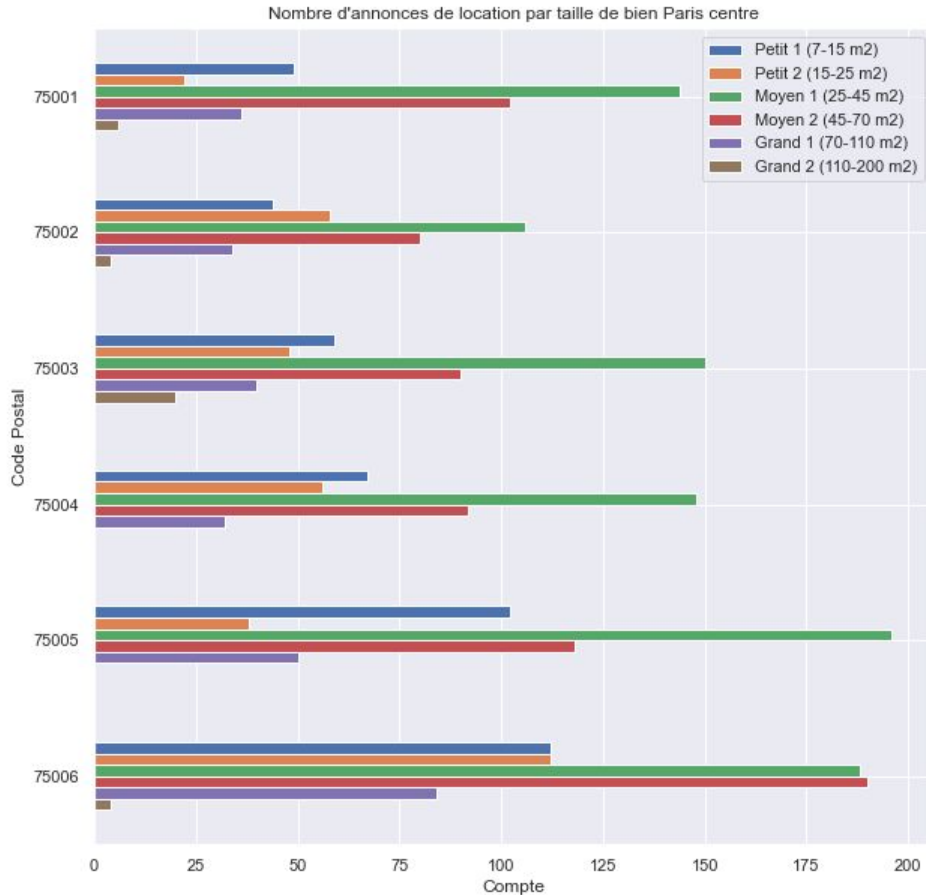
Nombre d'annonces de vente par taille de bien Paris centre



Nombre d'annonces de vente par taille de bien en banlieue



Type de biens par code postal (**location**)



Modèles

58%

Régression linéaire

1 variable : Superficie

Mesurée en moyenne via R2 score, sur données d'entraînement (33%)

74%

Régression linéaire

2 variables : Superficie, Paris (bool)

Mesurée en moyenne via R2 score, sur données d'entraînement (33%)

79%

Régression linéaire

3 variables : Superficie, Paris (bool), Rentabilité

Mesurée en moyenne via R2 score, sur données d'entraînement (33%)

81%

Arbre de régression

3 variables : Superficie, Paris (bool), Rentabilité

Mesurée en moyenne via R^2 score, sur données d'entraînement (33%)

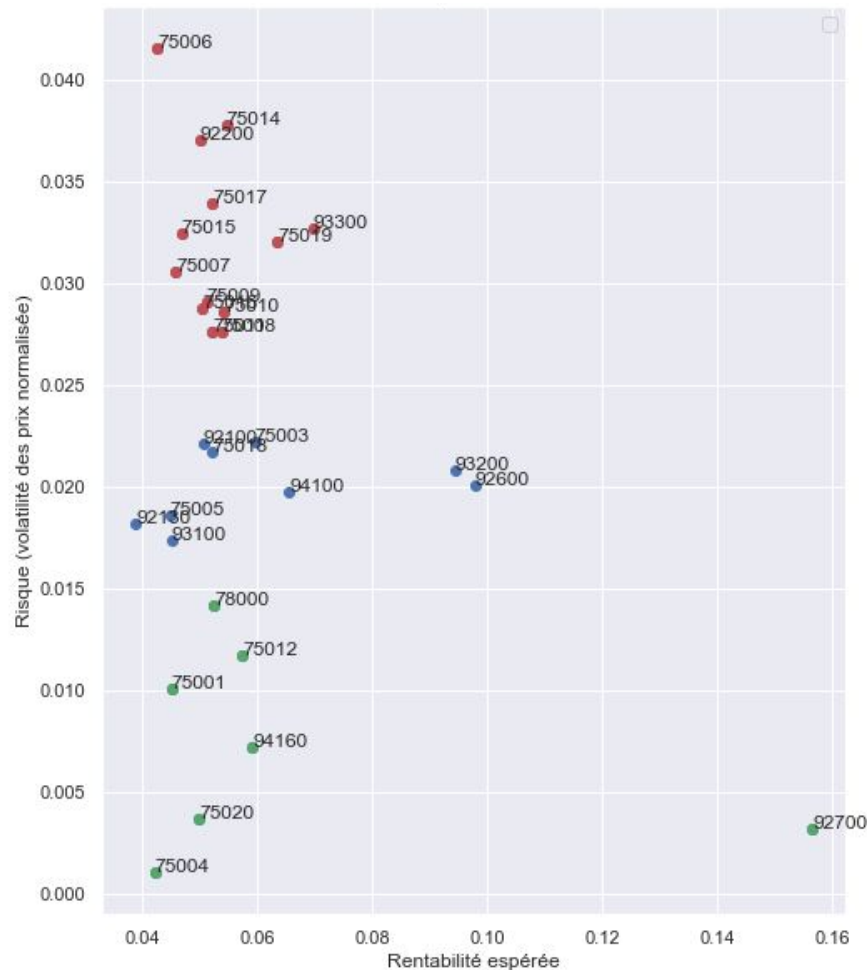
85%

Régression Random Forest

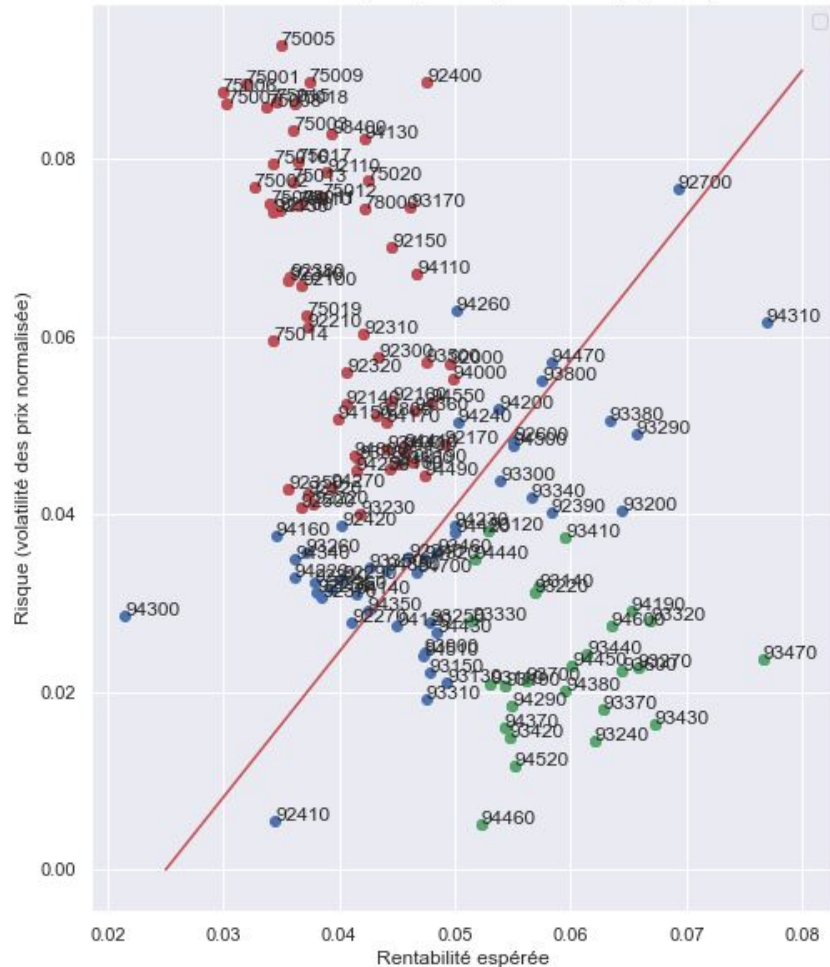
3 variables : Superficie, Paris (bool), Rentabilité

Mesurée en moyenne via R2 score, sur données d'entraînement (33%)

Recommendations

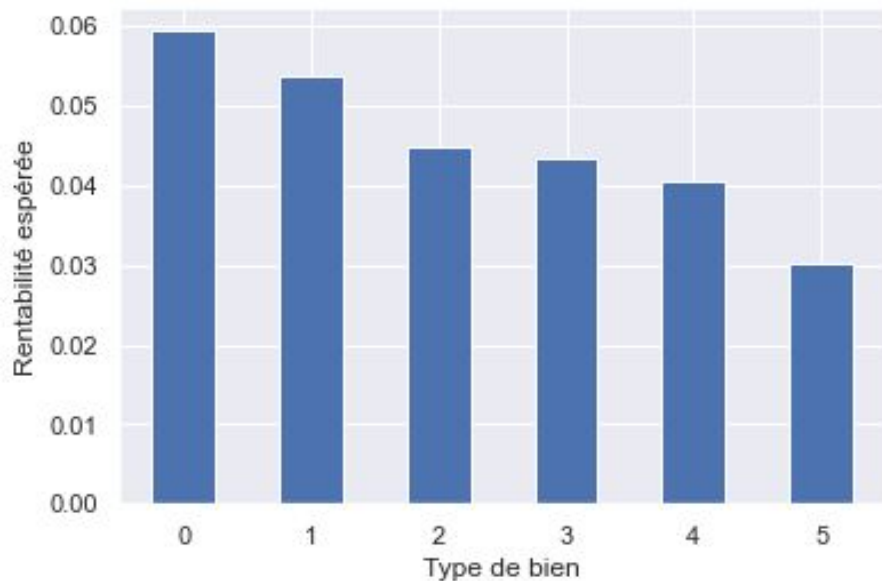


Rentabilité empirique vs
risque (<14m2)



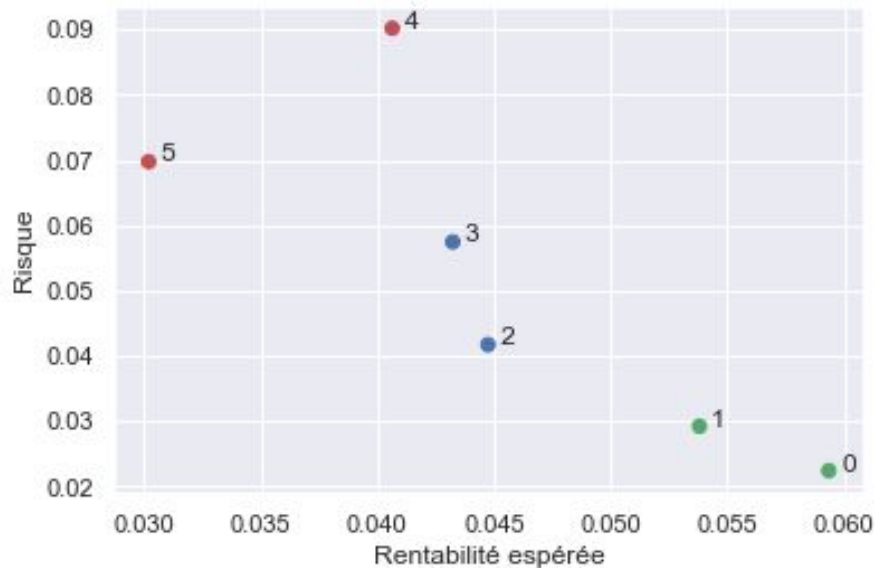
Rentabilité empirique vs
risque (toutes annonces)

Calculés en moyenne par
catégorie de bien (superficie)



Rentabilité empirique par
type de bien

Calculés en moyenne par
catégorie de bien (superficie)



Rentabilité empirique vs
risque par type de bien

Calculés en moyenne par
catégorie de bien (superficie)

Avez-vous des questions ?

Merci à vous !



Git `AlexisBogroff/Contests/Predictions/housing_rental/`

Alexis Bogroff